

## ANALISIS PELAKSANAAN TRANSFORMASI DIGITAL SERTIFIKAT TANAH DI ERA 4.0

Oleh: Irwan Santosa<sup>1</sup>, Endang Purwaningsih<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Magister Kenotariatan Sekolah Pascasarjana Universitas YARSI

<sup>2</sup>Fakultas Hukum Universitas YARSI

email: [irwan.santosa@yarsi.ac.id](mailto:irwan.santosa@yarsi.ac.id)

### Abstrak

Pembuktian suatu tanah menjadi hak milik diperlukan dukungan administrasi yang tertib. Peraturan Menteri ATR/Badan Pertanahan Nasional No. 1/2021 yang berkaitan dengan sertifikat elektronik yang kemudian ditindaklanjuti dengan mengevaluasi dan merevisi ketentuan yang berpotensi menyebabkan timbulnya permasalahan bagi masyarakat, menjadi kebijakan Kementerian ATR/BPN. Penelitian ini mengkaji kesiapan dan kendala pelaksanaan transformasi digital sertifikat tanah di Indonesia, dan pengetahuan masyarakat tentang sertifikat elektronik dan penerapannya. Pendekatan penelitian ini adalah normatif dan sosiologis, menggunakan *literary study*, didukung hasil wawancara dan kuesioner. Hasil penelitian menunjukkan: 1) pelaksanaan transformasi digital sertifikat tanah di Indonesia, telah dilakukan kegiatan sosialisasi, mempersiapkan sistem yang lebih baik, mempersiapkan SDM, memastikan kesesuaian data fisik dan data yuridisnya, melakukan alih media dari data yuridis yang disimpan secara konvensional untuk diubah menjadi data yuridis elektronik, 2) pengetahuan masyarakat tentang sertifikat elektronik dan penerapannya diketahui bahwa, mayoritas responden sudah memahami perbedaan antara sertifikat analog dan sertifikat elektronik, keuntungan sertifikat elektronik, pentingnya transformasi digital, peran dan tugas PPAT dan yakin tidak akan ada kendala dalam pelaksanaan e sertifikat tanah.

**Kata kunci: transformasi, digital, sertifikat, tanah**

### Abstract

*Proving a land to be owned requires an orderly administrative support. Regulation of the Minister of ATR/National Land Agency No. 1/2021 relating to electronic certificates which are then followed up by evaluating and revising provisions that have the potential to cause problems for the community, become the policy of the Ministry of ATR/BPN. This study examines the readiness and obstacles to implementing digital land certificate transformation in Indonesia, and public knowledge about electronic certificates and their application. This research approach is normative and sociological, using literary studies, supported by interviews and questionnaires. The results show: 1) the implementation of digital transformation of land certificates in Indonesia, socialization activities have been carried out, preparing a better system, preparing human resources, ensuring the suitability of physical data and juridical data, transferring media from juridical data stored conventionally to be converted into data electronic juridical, 2) public knowledge about electronic certificates and their application, it is known that, the majority of respondents already understand the difference between analog certificates and electronic certificates, the advantages of electronic certificates, the importance of digital transformation,*

*the role and duties of PPAT and believe that there will be no obstacles in the implementation of e land certificates.*

**Keywords : transformation, digital, certificate, land**

## **A. Pendahuluan**

Terbangun kesepatan antara Komisi dua DPR dan Menteri ATR/ kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menunda keberlakuan peraturan Menteri tersebut no 1/2021 tentang Sertifikasi Elektronik.<sup>1</sup> Sebelumnya terkuak informasi<sup>2</sup> bahwa dengan ketentuan tersebut, sertifikat dalam bentuk hard copy akan ditarik diganti elektronik sebagaimana pasal 16 ayat (3).<sup>3</sup>

Hal itu bagi notaris juga menjadi permasalahan, karena Notaris juga masih membutuhkan sertifikat tanah dalam bentuk fisik.<sup>4</sup> Sebagaimana diketahui, semangat mengganti sertifikat tanah dari bentuk fisik menjadi elektronik jangan sampai menciderai semangat reformasi agrarian yang bertujuan untuk mensejahterakan rakyat.<sup>5</sup> Undang-Undang Pokok Agraria khususnya pasal 9 ayat (1) dalam rangka menjamin kepastian hukum pendaftaran tanah. Hal ini mendorong terbitnya Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN 28/2016 yang mengatur tentang pentingnya mempercepat program nasional di bidang agrarian dalam bentuk pendaftaran tanah secara tersistem. Peraturan ini kemudian berubah menjadi peraturan Nomor 35/2016 yang menyebutkan dalam pasal 1 ayat (1) bahwa, pendaftra tanah dilakukan serentak bagi semua obyek dalam satu wilayah. Aturan itu diubah lagi menjadi Permen Nomor 1/2017, namun belum sempat dilaksanakan, kemudian dicabut lagi menjadi Permen No. 12/2017 berkaitan dengan upaya percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis<sup>6</sup>.

Dengan disahkannya UU No 11/2020 berkaitan dengan Cipta Kerja, terdapat beberapa aturan tentang pertanahan. Dalam transaksi terkait tanah, peran Notaris/PPAT sangat penting di Indonesia berperan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam pembuatan akta sebagai syarat untuk perbuatah hukum tertentu..

Untuk itu perlu dikaji secara mendalam tentang kesiapan penerapan sertifikat elektronik dan kendala serta pemahaman masyarakat dalam menyikapi kebutuhan sertifikat elektronik.

---

<sup>1</sup> <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20210323140900-32-620987/program-sertifikat-tanah-elektronik-resmi-ditunda>, diakses 12 Oktober 2021

<sup>2</sup> <https://www.kompas.com/tren/read/2021/02/04/152800165/5-alasan-transformasi-sertifikat-tanah-fisik-ke-elektronik?page=all> diakses 13 Oktober 2021

<sup>3</sup> Ardinal, A. *Peran PPAT dalam Transformasi Digital Sertifikat Tanah, Webinar Peran PPAT dalam Transformasi Digital Sertipikat Tanah*, diselenggarakan oleh HIMA MKn YARSI, 22 Maret 2021

<sup>4</sup> <https://kabarnotariat.id/2021/01/30/e-sertifikat-masalah-baru-ppat/> diakses 20 Oktober 2021

<sup>5</sup> Andi Tenrisau "Dialog Indonesia Bicara", TVRI, Kamis (12/11/2020). <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=ZkzSgkdTkG4fjnWiU9e1z/wPiRQb/a5WyrMU+t5ddOTHqn2Yfhz7FsuUzy2CjYMn> diakses 13 Oktober 2021

<sup>6</sup> Mira Novana Ardani, Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Jurnal Gema Keadilan (ISSN: 0852-011) Volume 6, Edisi I, Juni 2019 <https://ejournal2.undip.ac.id> diakses 13 Oktober 2021

## **B. Rumusan Masalah**

Berikut merupakan permasalahan penelitian yang meliputi:

1. Bagaimanakah kesiapan dan kendala pelaksanaan transformasi digital sertifikat tanah di Indonesia?
2. Bagaimanakah pengetahuan masyarakat tentang sertifikat elektronik dan penerapannya?

## **C. Metode**

Pendekatan penelitian ini adalah *normative research* atau penelitian normatif empiris yakni menekankan pada data sekunder didukung hasil kuesioner dan wawancara dengan ATR/BPN dan Ikatan Notaris Indonesia sebagai wadah para Notaris yang sekaligus menjadi PPAT. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan studi literatur disertai dengan wawancara mendalam berbasis pendekatan sosiologi (Basrowi & Utami, 2019) dan sejarah. Data diperoleh dari penyebaran angket melalui formulir google. Data hasil wawancara diklasifikasikan kemudian disimpulkan berdasarkan rumusan masalah.

## **D. Pembahasan**

### **1. Kesiapan dan kendala pelaksanaan transformasi digital sertifikat tanah**

Agraria secara nasional bersumber pada UUD 1945 pasal 33 ayat (3), UU No 5 tahun 1960 tentang UUPA, Undang-undang No. 51/1960 yang mengatur tentang larangan menggunakan tanah tanpa berijin. Masih ada juga subur hukum tidak tertulis seperti norma hukum adat, yurisprudensi, dan asas hukum tanah yang terdapat dalam UUPA. Asas tersebut antara lain asas unifikasi, asas hukum adat, asas pemisahan secara horizontal, asas fungsi sosial, asas publisitas, dan asas spesialis.<sup>7</sup> Adapun prinsip jual beli tanah sesuai UUPA yaitu tunai dan terang. Merujuk UU No 5/1960 tentang UUPA pasal 16 dijelaskan berbagai hak atas penguasaan tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 37/1998 tentang peraturan jabatan pembuat akta tanah, khususnya pasal 2 ayat (1) bahwa tugas PPAT bertugas melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta. Permen ATR/Kepala BPN no. 6/2018 berkaitan dengan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), sebagai sebuah rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara sistematis dan lengkap seperti data fisik, data yuridis dalam bentuk peta dan daftar.

Selain tugas Notaris/PPAT yang diemban, perlu diperhatikan terkait UU No. 1/1974 tentang perkawinan, khususnya pasal 35 ayat (1) bahwa “Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.” sehingga Langkah-langkahnya: Proses pengukuran, PNBP/SPS Surat Ukur, Terbit Surat Ukur, Proses Permohonan Hak, Terbit SK Pemberian Hak, PNBP/SPS SK Pemberian Hak, dan Terbit buku Sertifikat.

Penjualan sebagian / Pemecahan sertifikat adalah proses jual beli atas sebagian tanah yang dimiliki oleh seseorang / PT. Akibat perbuatan hukum tersebut diatas maka prosesnya adalah: Permohonan pemecahan sertifikat oleh

---

<sup>7</sup> Indah Sari. Hak-hak atas tanah dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia menurut UUPA. *Jurnal Mitra Manajemen* vol.9 no.1 tahun 2017 <https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jmm/article/view/492/457> diakses 13 Oktober 2021

pemilik asal, dan Pembuatan AJB antara pemilik asal dengan pembeli atas bidang tanah yang telah dipecah. PP No 24/2016 khususnya pasal 1 menjelaskan bahwa PPAT mempunyai kewenangan dalam pembuatan akta otentik yang berkaitan dengan tanah.<sup>8</sup>

Notaris juga mempunyai kewenangan membuat legalitas pertanahan, sehingga notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta autentik agar tidak mengakibatkan kebatalan dan pembatalan suatu perikatan-perikatan yang dibuat.<sup>9</sup>

Terkait digitalisasi ataupun transformasi, undang-undang no 11/2008 berkaitan dengan informasi dan transaksi elektronik menyatakan bahwa informasi elektronik dan dokumen elektronik merupakan alat bukti hukum yang sah. Sertifikat Elektronik merupakan sertipikan yang diterbitkan melalui system elektronik dalam bentuk sebuah dokumen elektronik yang bertujuan mewujudkan modernisasi pertanahan.

Andi Tenrisau<sup>10</sup> menjelaskan rasionalitas perlunya sertifikat elektronik dalam rangka mempercepat terwujudnya modernisasi pertanahan. Aulia Taufani<sup>11</sup> sebagai pengurus INI menyatakan bahwa sertifikat elektronik mengacu pada UU No 11/2020 tentang Cipta Kerja. Pasal 147 UUCK menjelaskan:

"Tanda bukti hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, dan hak tanggungan, termasuk akta peralihan hak atas tanah dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan tanah dapat berbentuk elektronik."

Di dalam Pasal 97 ayat 1 Permen ATR/BPN Nomor 16/2021, diatur salah satu kewajiban PPAT yaitu: Ayat (1)

"Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib: a) memastikan kesesuaian data fisik dan data yuridis pada Sertipikat dengan data elektronik pada pangkalan data melalui layanan informasi pertanahan elektronik; dan b) memastikan dan yakin objek fisik bidang tanah yang akan dialihkan dan/atau dibebani hak tidak dalam sengketa."

Dengan rincian peraturan perundang-undangan di atas, Notaris dan PPAT berkewajiban untuk terikat dan melaksanakan tugas berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut, termasuk pendaftaran tanah secara elektronik. Tentunya peraturan yang telah diuraikan di atas perlu diuji implementasinya dalam praktek.

Konsepsi yang diatur pasal 97 peraturan meteri ATR/KBPN No.16/2021, yang dikenal sebagai 'pengecekan sertifikat' adalah kewajiban yang sudah lama melekat sebagai bagian tugas Notaris/PPAT. Penerapan sistem elektronik dalam tahapan ini hanya berbeda dalam tahapan prosedur permohonan dan konfirmasi yang diperoleh dari kantor pertanahan (BPN tingkat kota/kabupaten). Masa

---

<sup>8</sup> Boedi Harsono, Tugas dan Kedudukan PPAT, Jurnal Hukum dan Pembangunan vol.25 no.6 tahun 1995 <http://jhp.ui.ac.id/index.php/home/article/view/1065> diakses 20 Oktober 2021

<sup>9</sup> Yogi Kristanto et al, Tanggungjawab dan Wewenang Notaris/PPAT terhadap Kekeliruan dan Pembatalan Kata Jual Beli Tanah, Jurnal Interpretasi Hukum vol 1 no.2 tahun 2020

<sup>10</sup> Andi Tenrisau, Dirjen ATR/BPN wawancara *online*, 10 Maret 2022

<sup>11</sup> Notaris Aulia Taufani, salah satu pengurus pusat INI, wawancara *online*, 11 Maret 2022

transisi kepada sistem elektronik tentunya berdampak kepada waktu konfirmasi yang dibutuhkan oleh Notaris/PPAT sehingga dapat memperlambat pelaksanaan penandatanganan Akta PPAT.

Beban resiko sesungguhnya berada di Kantor Pertanahan karena harus memastikan kesesuaian data fisik dan data yuridisnya. Pekerjaan besar saat ini, dalam masa transisi, adalah melakukan alih media dari data yuridis yang disimpan secara konvensional untuk diubah menjadi data yuridis elektronik. Perlu dicermati juga bahwa di dalam buku tanah konvensional tidak hanya memberikan data yuridis saja tetapi juga disimpan/dilekatkan dokumen-dokumen pendukung yang bertanda tangan, sehingga merupakan alat bukti surat/akta menurut hukum acara.

Berangkat dari pengalaman HT-el, kendala dalam masa transisi tidak dapat dihindari, tetapi dengan pengendalian terukur dan pemecahan masalah yang tepat, pada akhirnya kendala tersebut dapat terselesaikan. Namun, karena skala data untuk sertifikat tanah secara keseluruhan jauh lebih banyak dari sekedar data HT-el, maka proses alih. media bukan tidak mudah dan harus dilakukan secara bertanggung jawab. Dalam hal terjadi kendala serius yang belum ditemukan solusinya maka penghentian sementara proses transformasi sertifikat elektronik merupakan keputusan yang tepat.

**2. Pengetahuan masyarakat tentang sertifikat elektronik dan penerapannya**

Selain itu telah dilaksanakan penelitian menggunakan googleform tahun 2021 yang diolah tahun 2022 terhadap pendapat pengguna jasa notaris PPAT dengan hasil sebagai berikut.

**Tabel 1.** Hasil analisis deskriptif digitalisasi sertifikat

		1	2	3	4	5
N	Valid	224	224	224	224	224
	Missing	0	0	0	0	0
Rata-rata		4.2500	4.2009	4.2500	4.2812	3.9196
Titik tengah		4	4	4	4	4
Skor paling sering muncul		4	4	4	4	4
Simpangan Baku		.73356	.80347	.73356	.71273	.98088
Simpangan baku kuadrat		.538	.646	.538	.508	.962
kemiringan		-.636	-.747	-.567	-.619	-.586
Titik puncak		-.183	-.050	-.470	-.263	-.411
Nilai terendah		2	2	2	2	1
Nilai tertinggi		5	5	5	5	5

Sumber: data primer diolah 2022

**Tabel 2.** Distribusi Frekwensi data digitalisasi sertifikat

Answer	1		2		3		4		5	
	Frek.	%	Frek.	%	Frek.	%	Frek.	%	Frek.	%
Sangat tdk paham	0	0	0	0	0	0	0	0	2	.9
tidak paham	3	1.3	7	3.1	2	.9	2	.9	18	8.0
Cuku paham	30	13.4	33	14.7	33	14.7	28	12.5	51	22.8

Paham	99	44.2	92	41.1	96	42.9	99	44.2	78	34.8
Sangat paham	92	41.1	92	41.1	93	41.5	95	42.4	75	33.5
Jumlah	224	100.0	224	100.0	224	100.0	224	100.0	224	100.0

Sumber: data primer diolah 2022

*Perbedaan antara Sertifikat Analog dan Sertifikat Elektronik*

Tabel 1 menunjukkan bahwa, untuk butir nomor 1 diperoleh skor terbesar yaitu 5 (Sangat memahami), dan skor terendah yaitu 2 (tidak memahami), dengan rata-rata 4,25 (dibulatkan menjadi 4 atau memahami), standar deviasi, 0,73 dan variance 0,53. Tabel 2 menunjukkan bahwa pada butir nomor 1, Berdasarkan hasil analisis dapat dipahami bahwa dari total responden sebanyak 224 orang, jumlah responden yang sangat memahami perbedaan antara sertifikat analog dan sertifikat elektronik sebanyak 92 orang (41,1%), memahami sebanyak 99 orang (44,2 %), cukup memahami sebanyak 30 orang (13,4%), dan kurang memahami sebanyak 3 orang (1,3%). Disimpulkan bahwa, subyek penelitian sudah memahami perbedaan antara sertifikat analog dan sertifikat elektronik.

*Keuntungan sertifikat elektronik.*

Tabel 1 menunjukkan bahwa, butir nomor 2 diperoleh skor terbesar untuk yaitu 5 (Sangat memahami), dan skor terendah yaitu 2 (tidak memahami), dengan rata-rata 4,20 (dibulatkan menjadi 4 atau memahami), standar deviasi, 0,80 dan variance 0,64. Tabel 2 menunjukkan bahwa pada butir nomor 2, dari total responden sebanyak 224 orang, jumlah responden yang sangat memahami keuntungan sertifikat analog sebanyak 92 orang (41,1%), memahami sebanyak 92 orang (41,1 %), cukup memahami sebanyak 33 orang (14,7%), dan kurang memahami sebanyak 7 orang (3,1%). Disimpulkan, mayoritas responden sudah memahami keuntungan sertifikat elektronik.

*Pentingnya Transformasi Digital Sertifikat Tanah*

Tabel 1 menunjukkan bahwa, butir nomor 3 diperoleh skor terbesar untuk yaitu 5 (Sangat memahami), dan skor terendah yaitu 2 (tidak memahami), dengan rata-rata 4,25 (dibulatkan menjadi 4 atau memahami), standar deviasi, 0,73 dan variance 0,53. Tabel 2 menunjukkan bahwa pada butir nomor 3, dari total responden sebanyak 224 orang, jumlah responden yang sangat memahami pentingnya transformasi digital sertifikat tanah sebanyak 93 orang (41,5%), memahami sebanyak 96 orang (42,9 %), cukup memahami sebanyak 33 orang (14,7%), dan kurang memahami sebanyak 2 orang (0,9%). Dapat disimpulkan, bahwa mayoritas responden sudah memahami pentingnya transformasi digital sertifikat tanah.

*Peran dan Tugas PPAT dalam Transformasi Digital*

Tabel 1 menunjukkan bahwa, butir nomor 4 diperoleh skor terbesar untuk yaitu 5 (Sangat memahami), dan skor terendah yaitu 1 (sangat tidak memahami), dengan rata-rata 3,91 (dibulatkan menjadi 4 atau memahami), standar deviasi, 0,98 dan variance 0,96. Tabel 2 menunjukkan bahwa pada butir nomor 4, dari total responden sebanyak 224 orang, jumlah responden yang sangat memahami peran dan tugas PPAT yang begitu besar dalam transformasi digital sebanyak 95 orang (42,4%), memahami sebanyak 99 orang (44,2%), cukup memahami

sebanyak 28 orang (12,5%), dan kurang memahami sebanyak 2 orang (0,9%). Dapat disimpulkan sebagian besar subyek penelitian sudah memahami peran dan tugas PPAT yang begitu besar dalam transformasi digital seperti meningkatkan kapabilitas SDM.

#### *Kendala dalam Pelaksanaan e Sertifikat Tanah*

Tabel 2 menunjukkan bahwa pada butir nomor 5, dari total responden sebanyak 224 orang, jumlah responden yang sangat yakin tidak akan ada kendala dalam pelaksanaan e sertifikat tanah, dikarenakan sinergitas dan koordinasi yang kuat antara para pihak yang berkepentingan utamanya PPAT dan BPN sebanyak 75 orang (33,5%), yakin tidak ada kendala sebanyak 78 orang (34,8%), cukup yakin tidak ada kendala sebanyak 51 orang (22,8%), dan kurang yakin sebanyak 182 orang (8,0%), serta sangat tidak yakin sebanyak 2 orang (0,9%). Dengan kata lain, mayoritas subyek penelitian yakin tidak akan ada kendala dalam pelaksanaan e sertifikat tanah, dikarenakan sinergitas dan koordinasi yang kuat antara para pihak yang berkepentingan utamanya PPAT dan BPN.

#### **E. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis dapat disimpulkan:

1. Kesiapan dan kendala pelaksanaan transformasi digital sertifikat tanah di Indonesia, saat ini Kementerian ATR/BPN mengintensifkan kegiatan sosialisasi, mempersiapkan sistem yang lebih baik untuk memastikan pelaksanaan sertifikat elektronik dapat berjalan baik dan mempersiapkan SDM siap melaksanakannya. Kantor Pertanahan juga harus memastikan kesesuaian data fisik dan data yuridisnya. Pada masa transisi terus melakukan alih media dari data yuridis yang disimpan secara konvensional untuk diubah menjadi data yuridis elektronik.
2. Pengetahuan masyarakat tentang sertifikat elektronik dan penerapannya dapat disimpulkan bahwa: a) mayoritas responden sudah memahami perbedaan antara sertifikat analog dan sertifikat elektronik, b) mayoritas responden sudah memahami keuntungan sertifikat elektronik, c) mayoritas responden sudah memahami pentingnya transformasi digital sertifikat tanah, d) mayoritas responden sudah memahami peran dan tugas PPAT yang begitu besar dalam transformasi digital, dan e) mayoritas responden yakin tidak akan ada kendala dalam pelaksanaan e sertifikat tanah, dikarenakan sinergitas dan koordinasi yang kuat antara para pihak yang berkepentingan utamanya PPAT dan BPN.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ardani, M.N. (2019) Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis. *Lengkap: Jurnal Gema Keadilan* (ISSN: 0852-011) Volume 6, Edisi I,
- Ardinal, A. (2021) *Peran PPAT dalam Transformasi Digital Sertifikat Tanah, Webinar Peran PPAT dalam Transformasi Digital Sertifikat Tanah*, diselenggarakan oleh HIMA MKn YARSI, 22 Maret 2021
- Baharudin, (2014) Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah, *Jurnal Keadilan Progresif*, vol.5 no.1. <http://jurnal.ubl.ac.id/index.php/KP/article/view/441> diakses 20 Oktober 2021
- Basrowi & Utami, P. (2019) Legal Protection To Consumers of Financial Technology in Indonesia. *Journal of Advanced Research in Law and Economics*, Volume IX Issue 4(43), Summer 2019. <http://journals.aserspublishing.eu/jarle/index>
- Dewondaru, R.H.A. dan Umar Ma'ruf, U. (2017) Kajian hukum keharusan bagi notaris dan PPAT yang merangkap jabatan berkedudukan dalam satu daerah atau wilayah kerja. *Jurnal Akta*, vol.4 no.2 <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/1798> diakses 20 Oktober 2021
- Harsono, B. (1995) Tugas dan Kedudukan PPAT, *Jurnal Hukum dan Pembangunan* vol.25 no.6. <http://jhp.ui.ac.id/index.php/home/article/view/1065> diakses 20 Oktober 2021
- <https://ejournal2.undip.ac.id> diakses 13 Oktober 2021
- <https://kabarnotariat.id/2021/01/30/e-sertifikat-masalah-baru-ppat/> diakses 20 Oktober 2021
- <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20210323140900-32-620987/program-sertifikat-tanah-elektronik-resmi-ditunda>, diakses 12 Oktober 2021
- <https://www.kompas.com/tren/read/2021/02/04/152800165/5-alasan-transformasi-sertifikat-tanah-fisik-ke-elektronik?page=all> diakses 13 Oktober 2021
- Kristanto, Y. et al, (2020) Tanggungjawab dan Wewenang Notaris/PPAT terhadap Kekeliruan dan Pembatalan Kata Jual Beli Tanah, *Jurnal Interpretasi Hukum* vol 1 no.2.
- PP No. 37 Tahun 1998 Jo PP No. 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT
- Sari, I. (2017). Hak-hak atas tanah dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia menurut UUPA. *Jurnal Mitra Manajemen* vol.9 no.1. <https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jmm/article/view/492/457> diakses 13 Oktober 2021
- Sisworini, P.R. (2020) Penerapan Honorarium PPAT Sebagai Upaya Untuk Penyetaraan Pelayanan (Studi Kasus Di Kota Malang). *Jurnal* vol.8 no.3 <https://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnaliUS/article/view/769> diakses 20 Oktober 2021
- Tenrisau, A. (2020) "Dialog Indonesia Bicara", TVRI, Kamis (12/11/2020). <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=ZkzSgkdTkG4fjnWiU9e1z/wPiRQb/a5WyrnU+t5ddOTHqn2Yfhz7FsuUzy2CjYMn> diakses 13 Oktober 2021



Utami, P.S. (2019) Pertanggungjawaban Notaris/PPAT terhadap Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang BPHTB-nya Belum Dibayar, *Jurnal Wawasan Yuridika* vol. 3 no.2 <https://ejournal.sthb.ac.id/index.php/jwy/article/view/282> diakses 20 Oktober 2021

UU No 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

UU No 30 Tahun 2004 dan Perubahannya tahun 2014 tentang Jabatan Notaris